

# 平田村公共施設等総合管理計画

## 個別施設計画

### (その他施設編)

策定 令和2年9月 7日

改正 令和3年4月19日

改正 令和3年12月6日

改正 令和6年3月26日

改正 令和8年2月17日

## 第1章 概要

### (1) 目的

公共施設マネジメントを推進するためには、今まで行ってきた所管課が管理している施設だけを対象にした維持修繕計画等に基づく維持管理・運営では不十分であり、村が所有する全施設を対象に公共施設の質と量の最適化や長寿命化を推し進めることが大切です。所管課を越えた公共施設マネジメントの実現と、全庁的な取り組みに基づく個別施設のマネジメントを促すことを目的に、平田村公共施設個別施設計画（その他施設編）（以下、「本計画」という。）を策定します。

本計画は、建物系公共施設の簡易劣化調査、所管課への施設の利用状況等のヒアリング結果、ライフサイクルコストの算出結果等を基に、質と量の最適化を目指す公共施設マネジメントを推進するため、具体的に適正化する施設、長寿命化する施設を抽出し、今後の方向性を示すものです。

### (2) 対象施設

本計画は、「平田村公共施設等総合管理計画」に定める「その他施設」の施設類型の全ての施設を対象とします。

### (3) 計画の期間

本計画では、多くの公共施設の余寿命が20～30年であることを踏まえ、中長期的な視点が不可欠なため、公共施設等総合管理計画の計画期間と同様に計画の期間を令和元年度（2019年度）から令和28年度（2046年度）までの28年間とします。

平田村公共施設等総合管理計画が30年周期で更新することに対して、下位計画として、本計画は、10年に1度の周期で更新します。

### (4) 計画の進行管理

今後は、本計画に基づき、PDCAサイクルにより進捗状況を管理し、施設の見直しや計画的な改修等に努めていきます。

## 第2章 公共施設等の現況及び将来の見込み

### (2) 保有資産の状況

#### ① 施設一覧

No.	施設名称	行政区	所有区分	建築年度	経過年数	建物構造	延床面積(m <sup>2</sup> )	耐震	備考
1	葉たばこ育苗センター	下北方	村有	1982	35	S造	1,989.81	-	
2	沢又山乾草供給センター	打違内	村有	1983	34	RC造/CB造	648.29	-	
3	危険物捨場	下蓬田	村有	1990	47	S造	124.02	-	
4	蓬田家畜管理所	上蓬田	村有	1972	45	S造	37.2	×	
5	小平家畜管理所	西山1	村有	1971	46	S造	71.8	×	
6	ピンズル山乾草収納庫	打違内	村有	1983	34	S造	90	-	
7	教職員住宅 後川団地	下北方	村有	1982	35	CB造	174.96	-	公営住宅予定
8	教職員住宅 永田団地	永田	村有	1983	34	CB造	174.96	-	公営住宅予定
9	蓬田中学校 校長住宅	上蓬田	村有	1970	47	W造	68.69	×	解体予定
10	小平中学校 校長住宅	下北方	村有	1991	26	W造	45.95	-	公営住宅予定
11	旧西山小学校	西山2	村有	1983	34	RC造/S造/W造/CB造	2,163.89	△	体育館未整備
12	旧西山幼稚園	西山2	村有	1981	36	S造	238.14	-	
13	旧西山小学校 校長住宅	西山2	村有	1982	35	W造	74.51	-	
14	旧乙空釜分校	乙空釜	村有	1949	68	W造/CB造	478.96	×	解体予定
15	ジュピアランド育苗センター(元キャンプ場)	蓬田新田	村有	1999	18	W造/S造	258	-	

(注) 沢又山乾草供給センターとピンズル山乾草収納庫は東日本大震災後から利用無し

(注) 旧乙空釜分校は令和元年度に除却済

(注) 教職員住宅後川団地は平成30年4月1日付けで公営住宅となる。

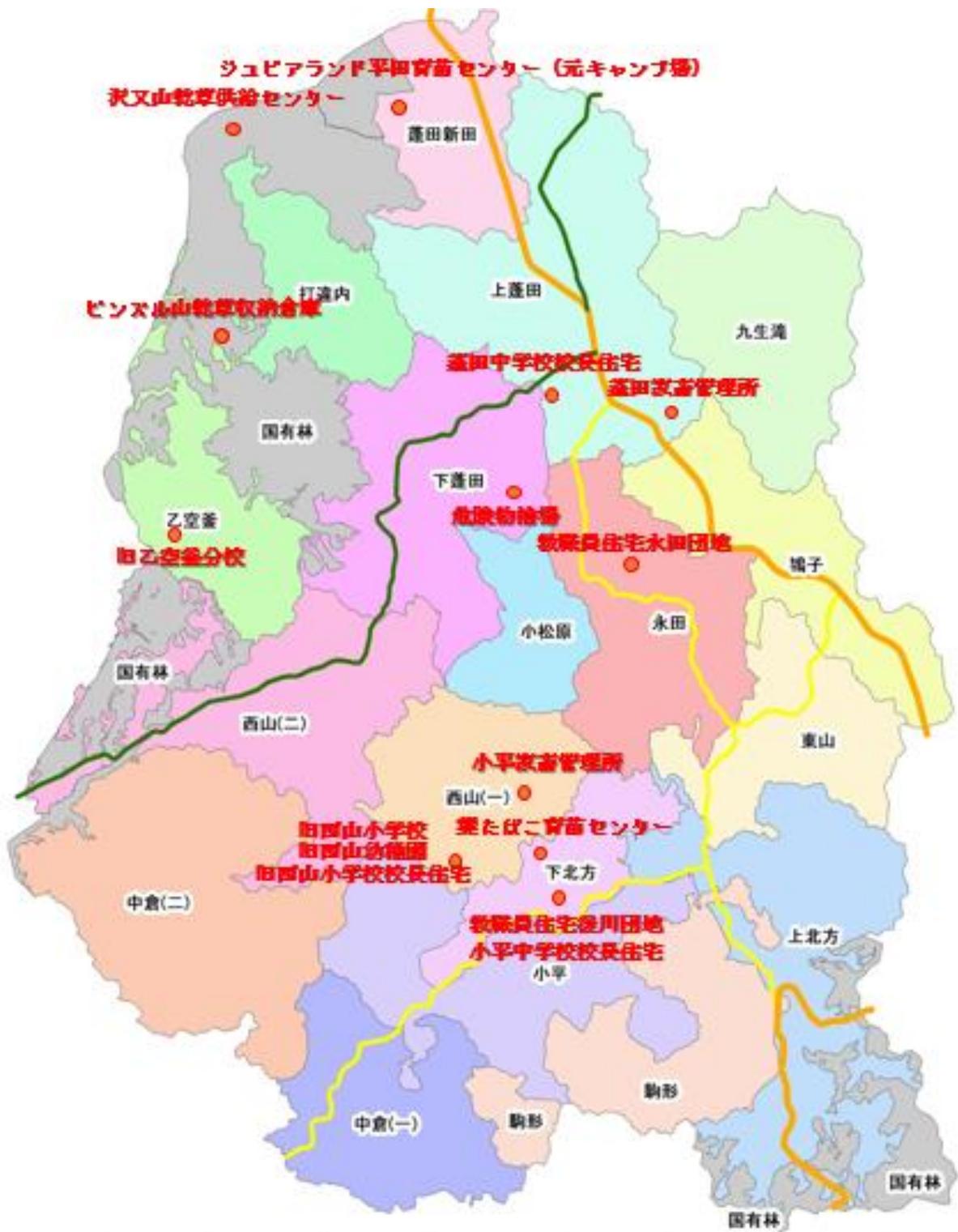
(注) 教職員住宅永田団地と小平中学校校長住宅は令和2年1月1日付けで公営住宅となる。

(注) 蓬田中学校校長住宅は令和4年度に除却済

【凡例】

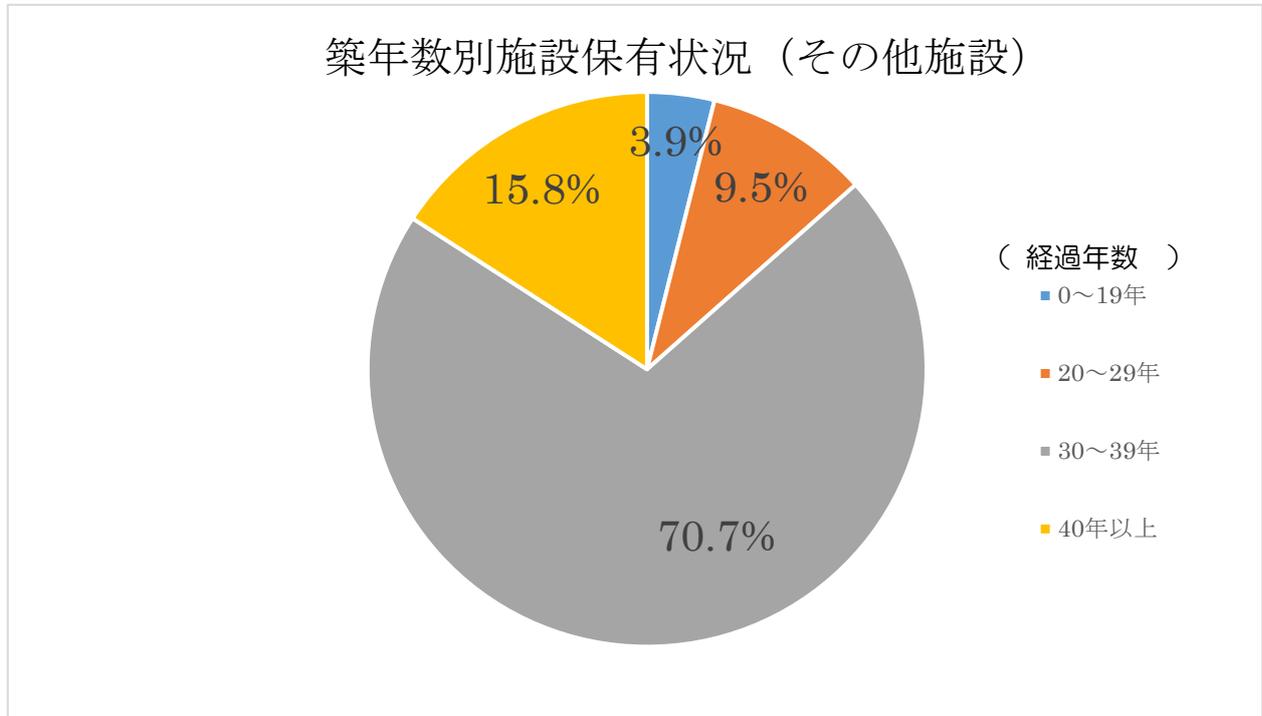
建築年月	複数の棟がある場合は、主体となる建物の建築年月を表示
経過年数	平成 30 年 3 月末現在経過年数
構造	RC：鉄筋コンクリート造                      SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 S・SL：鉄骨造                                      W：木造 CB:コンクリートブロック                      PC：プレキャストコンクリート造
耐震	○：施設の耐久化対策の全ての棟が対応済み △：施設の耐震化対策のうち一部が対応済み ×：未対応 －：耐震化対象となる棟がない施設（昭和 56 年 6 月以降に設計された建物）

②施設配置図



(2) 老朽化の状況

約9割の施設が築20年以上であり、施設の老朽化が進んでいます。今後老朽化による改修費等のさらなる増加が予想されます。



(注1) 棟単位で算出し、施設単位ではありません。

(注2) 2018年3月末時点

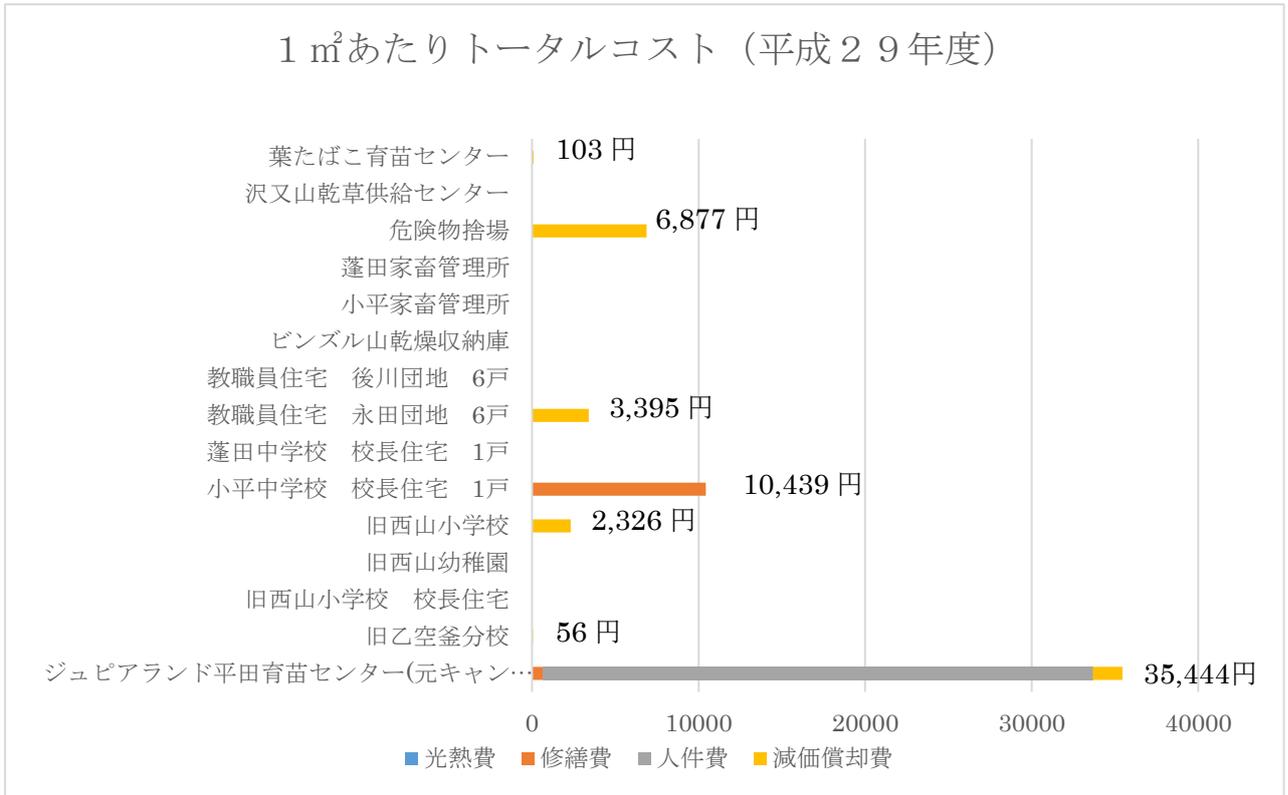
(3) 利用状況・利用見込み

施設の利用状況については集計をしていない。

No.	施設名称	利用 圏域	利用状況 (施設利用者数)			利用見 込増減	備考
			H26	H29	増減率		
1	葉たばこ育苗センター	村内全域	-	-	-	-	集計無し
2	沢又山乾草供給センター	村内全域	-	-	-	-	集計無し
3	危険物捨場	村内全域	-	-	-	-	集計無し
4	蓬田家畜管理所	蓬田地区	-	-	-	-	集計無し
5	小平家畜管理所	小平地区	-	-	-	-	集計無し
6	ビンズル山乾燥収納庫	村内全域	-	-	-	-	集計無し
7	教職員住宅 後川団地	村内全域	-	-	-	-	集計無し
8	教職員住宅 永田団地	村内全域	-	-	-	-	集計無し
9	蓬田中学校 校長住宅	村内全域	-	-	-	-	集計無し
10	小平中学校 校長住宅	村内全域	-	-	-	-	集計無し
11	旧西山小学校	村内全域	-	-	-	-	集計無し
12	旧西山幼稚園	村内全域	-	-	-	-	集計無し
13	旧西山小学校 校長住宅	村内全域	-	-	-	-	集計無し
14	旧乙空釜分校	村内全域	-	-	-	-	集計無し
15	ジュピアランド育苗センタ ー(元キャンプ場)	村内全域	-	-	-	-	集計無し

(注1) 利用見込は2018年3月31日時点の現住人口(6,140人)と2040年の人口推計(4,297人)の比較である。

(4) トータルコスト

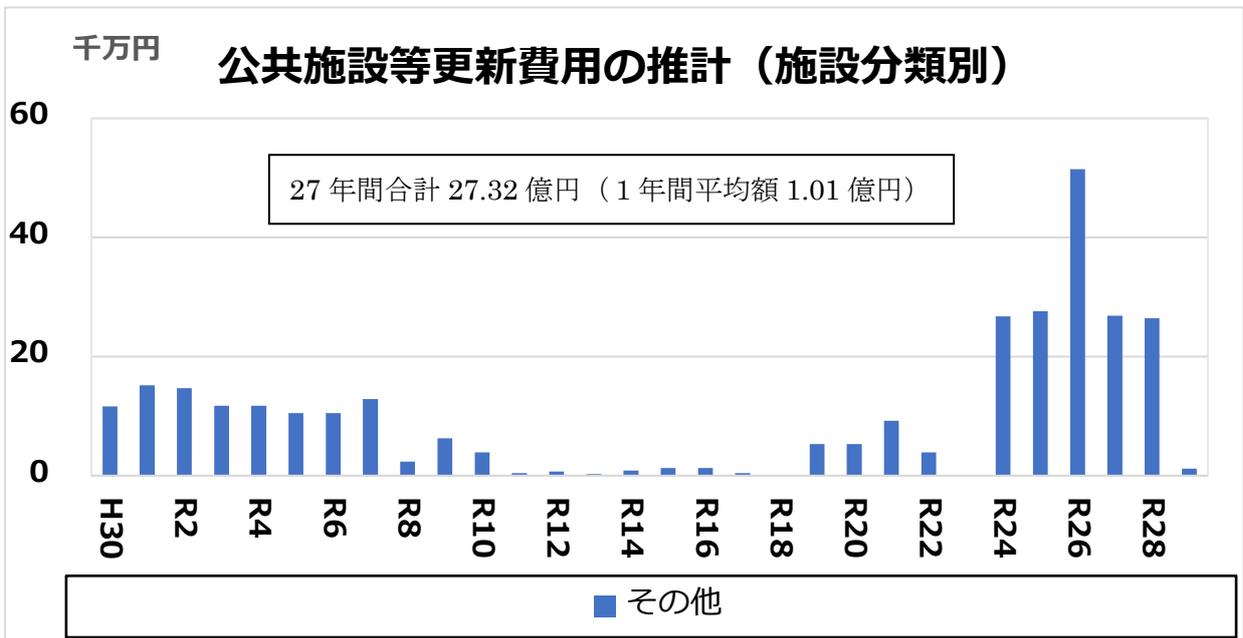


(注) トータルコストは、建物等の管理・運営に要する経費で、人件費、光熱水費、修繕費（維持補修以外の建築工事費を含まない）、減価償却費、その他の経費の合計額。

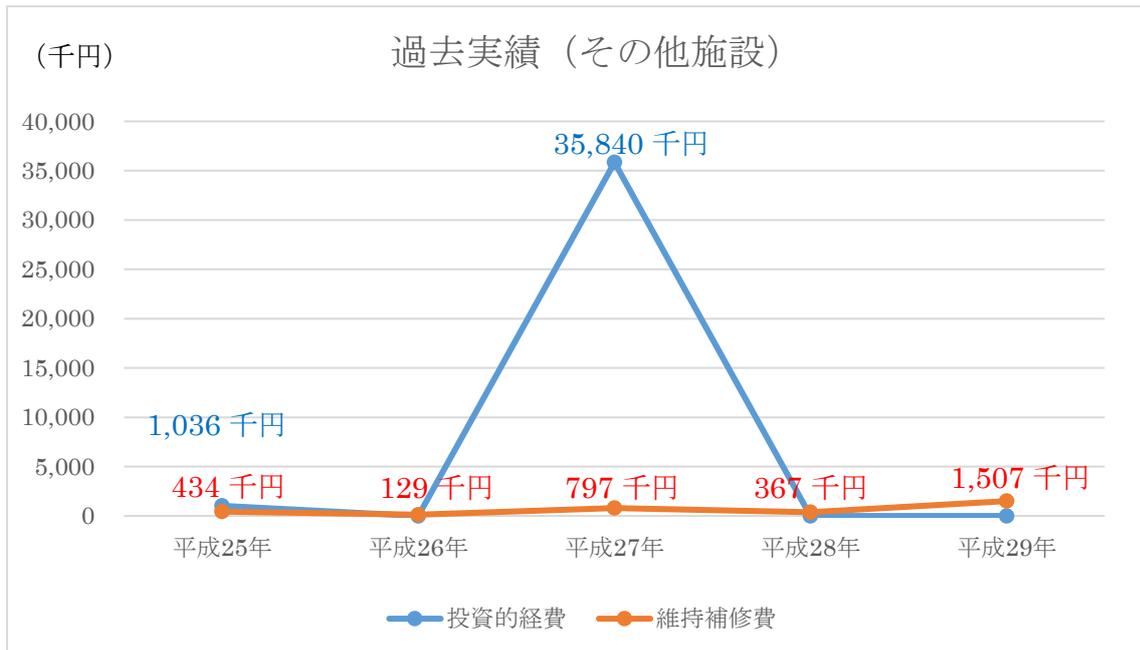
なお、人件費は、平成29年度決算における職種ごとの1人あたりの平均額を使用  
 (正職員： 5,416千円/人、嘱託職員：2,433千円/人、臨時職員：2029千円/人)

(5) 更新費用の推計

公共施設等総合管理策定時点の学校施設を現状のまま維持し続ける場合に必要  
 な更新費用は、27年間の合計で約27.32億円となる見込みである。



## (6) 過去実績（投資的経費・維持補修費）の推移



(注1) 災害復旧費を含まない。

(注2) 投資的経費は、各施設に関連する予算科目の細々目事業の工事請負費（単独事業費・補助事業費）、維持補修費は工事請負費（維持補修）・修繕費を集計

## 第3章 施設類型別マネジメント方針

### (1) 施設の役割

その他施設は、農林関係の施設や教職員住宅と旧学校の施設であり、農林関係の施設は葉たばこ育苗センターや蓬田・小平家畜管理所などはその分野において重要な役割を担っている。

### (2) 現状と課題

- ① 農林関係施設は、機能を維持・管理していくために保全計画が必要である。
- ② 教職員住宅や旧学校施設は耐用年数を迎えている施設が多く、取壊しも考慮した運営の検討が必要である。

### (3) 今後の施設あり方

その他施設は、すでに老朽化が進んでいる施設や更新時期を迎えている施設もあることから、業務に支障がないように対応していく。また、利用状況や需要の変化を見据えながら、規模や配置を見直すとともに、施設の維持・管理や取壊しも含め検討していく。

#### ① 公共施設等の総資産の適正化

公共施設のあり方や必要性を村民のニーズや政策適合性、費用対効果などから

総合的な評価を行い、適正な公共施設の保有量を実現します。

公共施設の廃止、複合化、集約化、用途変更するなど総資産の維持・縮減に取り組み、廃止に伴う施設の跡地については、売却も含め検討します。老朽化し破損等で利用できなくなった施設は、周囲の環境、治安に影響を与えないように取壊しも含め検討します。

## ② 公共施設等の長寿命化

公共施設の耐震化をすすめ、長期的な点検・修繕等の保全計画を策定し、施設性能の維持・向上に努めることで、健全な状態を維持しながら長寿命化を図ります。

ライフサイクルコストを縮減し、更新時期の集中化を避けることによって、歳出予算の平準化を図ります。

## ③ 公共施設の有効活用

公共施設の集約化・廃止等により未利用となった施設や利用見込みのない土地などの資産は、売却や民間等への貸付等を検討し、歳入の確保を図るとともに、地域特性に配慮した機能分担なども検討していきます。

## (4) 個別施設方針・検討開始年度

ここで示す方針は、施設の最適化の検討にあたり、施設の建物・サービスの現状分析を踏まえ、個々の施設の長期的な検討の方向性を示します。

具体的な実施方法については、検討開始年度が到来した際に、あらためて詳細な現況分析を行うとともに、住民や利用者との意見交換を踏まえ、検討していきます。

## 個別計画策定時

### 施設仕分(評価)

前段階として、サービスの種類について一律に仕分けします。

村以外でもサービス提供が可能

専用の建物または部屋が必要

他施設に類似用途の部屋あり  
または独立施設の必要なし

A 民間活用

B 多機能化

C 集約化  
・複合化

D 継続

### 現況分析

施設の「建物」と「サービス」の視点から、採用し、現状把握を行います。

#### 【建物】

- ・主体建物の老朽化状況  
(築年数、改修の有無)
- ・耐震性能の有無

比較的良い状態 → I  
老朽化が進行している状態 → II

#### 【サービス】

- ・類似施設間での利用状況比較
  - ・過去の利用状況傾向  
(施設稼働率、利用者数など)
- 将来利用見込  
(利用圏域や地域別人口推計など)

利用状況が良い → I  
利用状況に課題がある → II

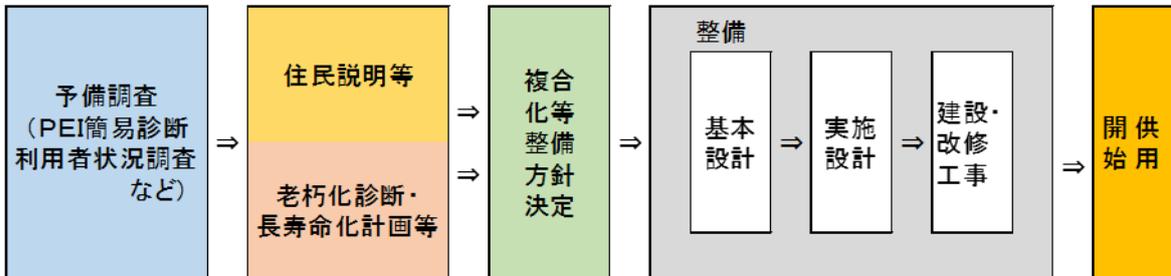
### 検討開始時期の設定

当該施設又は近隣施設の改修・建替時期や指定期間終了などの時期に合わせ設定

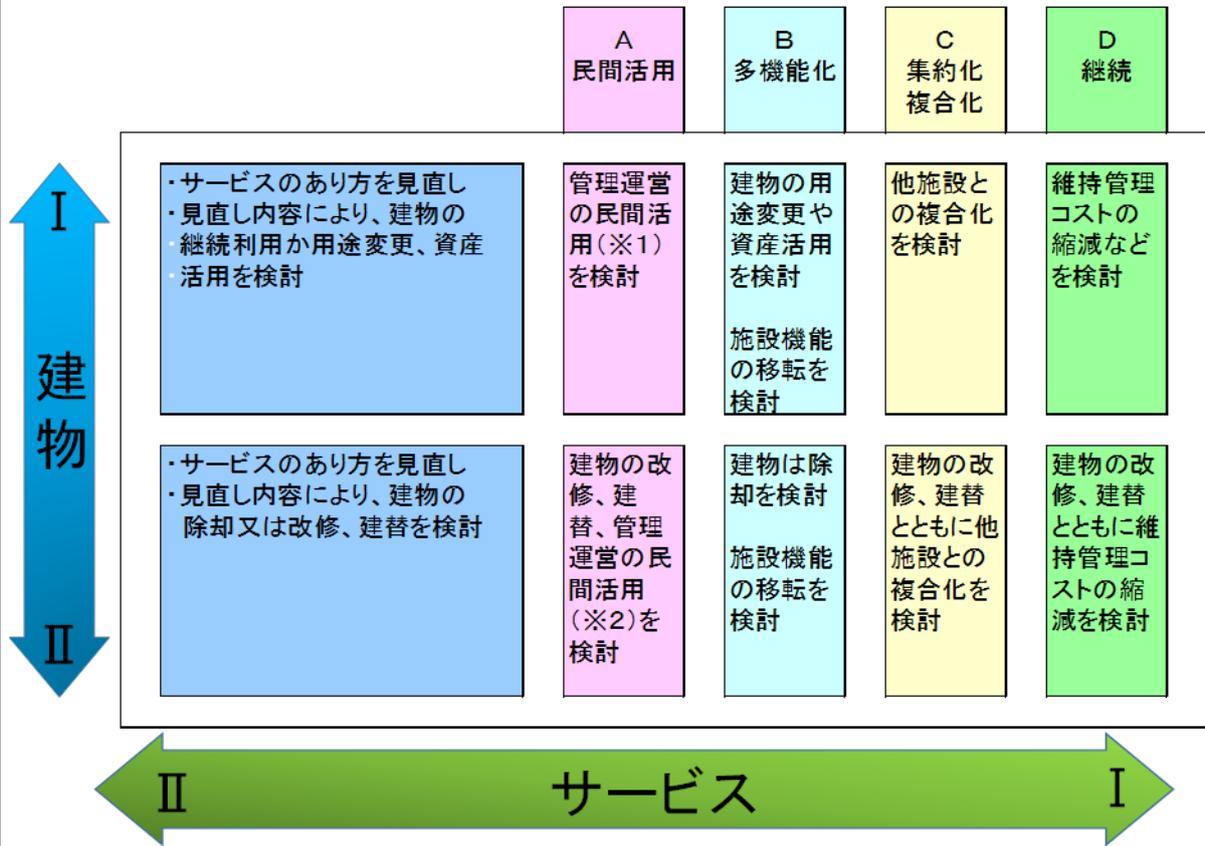
## 検討開始時期到来後

最新の現況分析や必要な点検診断を行い、住民や利用者とともに、具体的の方針を検討

(具体的な検討・整備の流れ)



(方針検討のイメージ)



※1 業務委託、包括委託、指定管理者制度、民営化など

※2 ※1のほか、デザインビルド（民間事業者に設計、建設を一括して発注する方式）PFIを含む

【個別施設方針】

No.	施設名称	利用 圏域	施設 所管課	現状分析		評価	検討の方向性	検討 開始 年度
				建 物	サ ー ビ ス			
1	葉たばこ育苗センター	全域	産業建設課	I	II	C:集約化・複合化	使用時期以外の他の利用方法を検討	2019
2	沢又山乾草供給センター	蓬田	産業建設課	II	II	D:継続	維持管理コストの縮減などを検討	2019
3	危険物捨場	全域	住民課	II	I	D:継続	維持管理コストの縮減などを検討	2019
4	蓬田家畜管理所	蓬田	産業建設課	II	I	D:継続	維持管理コストの縮減などを検討	2019
5	小平家畜管理所	小平	産業建設課	II	I	D:継続	維持管理コストの縮減などを検討	2019
6	ピンズル山乾草収納庫	蓬田	産業建設課	II	II	D:継続	維持管理コストの縮減などを検討	2019
7	教職員住宅 後川団地 6戸	全域	産業建設課	II	II	B:多機能	公営住宅へ用途変更	2019
8	教職員住宅 永田団地 6戸	全域	産業建設課	II	II	B:多機能	公営住宅へ用途変更	2019
9	蓬田中学校 校長住宅 1戸	蓬田	教育課	II	II	B:多機能	建物については令和4年度除却済	2019
10	小平中学校 校長住宅 1戸	小平	産業建設課	II	II	B:多機能	公営住宅へ用途変更	2019
11	旧西山小学校	小平	総務課	II	II	A:民間活用 B:多機能	他の利用方法がなければ除却を検討	2019
12	旧西山幼稚園	小平	総務課	II	II	A:民間活用 B:多機能	他の利用方法がなければ除却を検討	2019
13	旧西山小学校 校長住宅	小平	総務課	II	II	A:民間活用 B:多機能	他の利用方法がなければ除却を検討	2019
14	旧乙空釜分校	小平	総務課	II	II	B:多機能	建物については令和元年度除却済	2019
15	ジュピアランドひらた育苗センター（元キャンプ場）	蓬田	企画商工課	I	I	D:継続	維持管理コストの縮減などを検討	2019